

Visite du bien : 337721

Localisation : Cauvignac

Ville proche : Langon à 22 Km

Autoroute : A 62 à 12 Km

Aéroport : Bordeaux à 1H

De belles prestations et une tonalité moderne pour cette maison d'architecte de 215 m² à ossature bois !

A 2 pas du centre du village, dans un environnement très calme et champêtre, nous vous proposons de découvrir cette belle villa à ossature bois édifée en 2013. Son terrain de 9000 m² est arboré et facilement piscinable selon vos désirs. Pour chouchouter vos précieux bolides, un grand garage pour 3 voitures de 80 m² est à votre disposition de plus, une vaste cour permet le stationnement de plusieurs véhicules. Cette grande maison facile à vivre vous propose une surface habitable de 215 m² et un agencement de plain-pied pour plus de facilité. Welcome dans la grande pièce de vie principale de 100 m² inondée de lumière avec son carrelage classe V au sol et ses grandes ouvertures en Aluminium. La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un espace repas pour déjeuner en famille. Dès les premiers rayons de soleil, vous profiterez de la belle véranda de 34 m² ouvrant sur une terrasse extérieure exposée plein sud. 4 chambres sont présentes pour accueillir les petits et les grands ainsi qu'une salle de bain moderne et parfaitement aménagée. Côté pratique : Un studio de 50 m² avec son entrée privative fera le bonheur de votre adolescent et sera bien pratique pour accueillir vos amis de passage dans la région. Côté technique : Vous apprécierez la douceur du poêle à bois en hiver et le chauffage au sol basse température dans la pièce de vie. Cette réalisation d'architecte offre de belles prestations et finitions, il ne reste que votre visite pour l'adopter définitivement !

Type de bien : Villa

Chambres : 4

Surface habitable : 215 m²

Garage : Oui Dépendance : Oui

Surface du terrain : 9000 m²

Terrasse : Oui Véranda : Oui

Prix de vente : 355 000 Euros



Un agencement de plain-pied

Entrée	Hall d'accueil ouvert
Cuisine	1, Américaine et équipée Avec meubles, électroménager et espace repas
Pièce de vie	Grande pièce à vivre de 100 m² (Avec de grandes ouvertures en Aluminium)
Véranda	Oui, de 34 m²
Terrasse	Oui Exposée plein Sud !
Chambres	4
Salle de bain	1 Moderne et parfaitement aménagée
WC	1

Le studio de 50 m²

Observations

- **Côté pratique : Un studio de 50 m² avec son entrée privative fera le bonheur de votre adolescent et sera bien pratique pour accueillir vos amis de passage dans la région !**

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Ossature bois de 2013 Une réalisation d'architecte
Charpente	Fermettes
Ouvertures	Double vitrage en Aluminium
Couverture	Tuiles mécaniques
Sols	Carrelage classe V
Poêle à bois	Oui
Chauffage	Basse température au sol (Dans la pièce de vie)
Cour	Vaste cour de stationnement
Garage	Oui, de 80 m² pour 3 voitures

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : 3 Min

Supermarché : 3 Min

Hypermarché : 3 Min

Boulangerie : 3 Min

Transports

Aéroport : Bordeaux

Gare SCNF : Langon à 22 Km

Bus / Cars : 3 Min

Autoroute A62 : 12 Km

Services médicaux

Médecin : 3 Min

Pharmacie : 3 Min

Dentiste : 3 Min

Hôpital : 3 Min

Écoles

Garderie, crèches : 3 Min

Maternelles : 3 Min

Primaires : 3 Min

Collège : 20 Min

Lycée : 20 Min

Loisirs et activités

- **Cauvignac est une petite commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde en région Nouvelle-Aquitaine**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**
- **Elle se trouve à 65 km au sud-est de Bordeaux, chef-lieu du département, à 22 km de Langon et à 5 km de Grignols, chef-lieu de canton**
- **Une base nautique à 3 Km pour les sportifs**

Localisation & plan

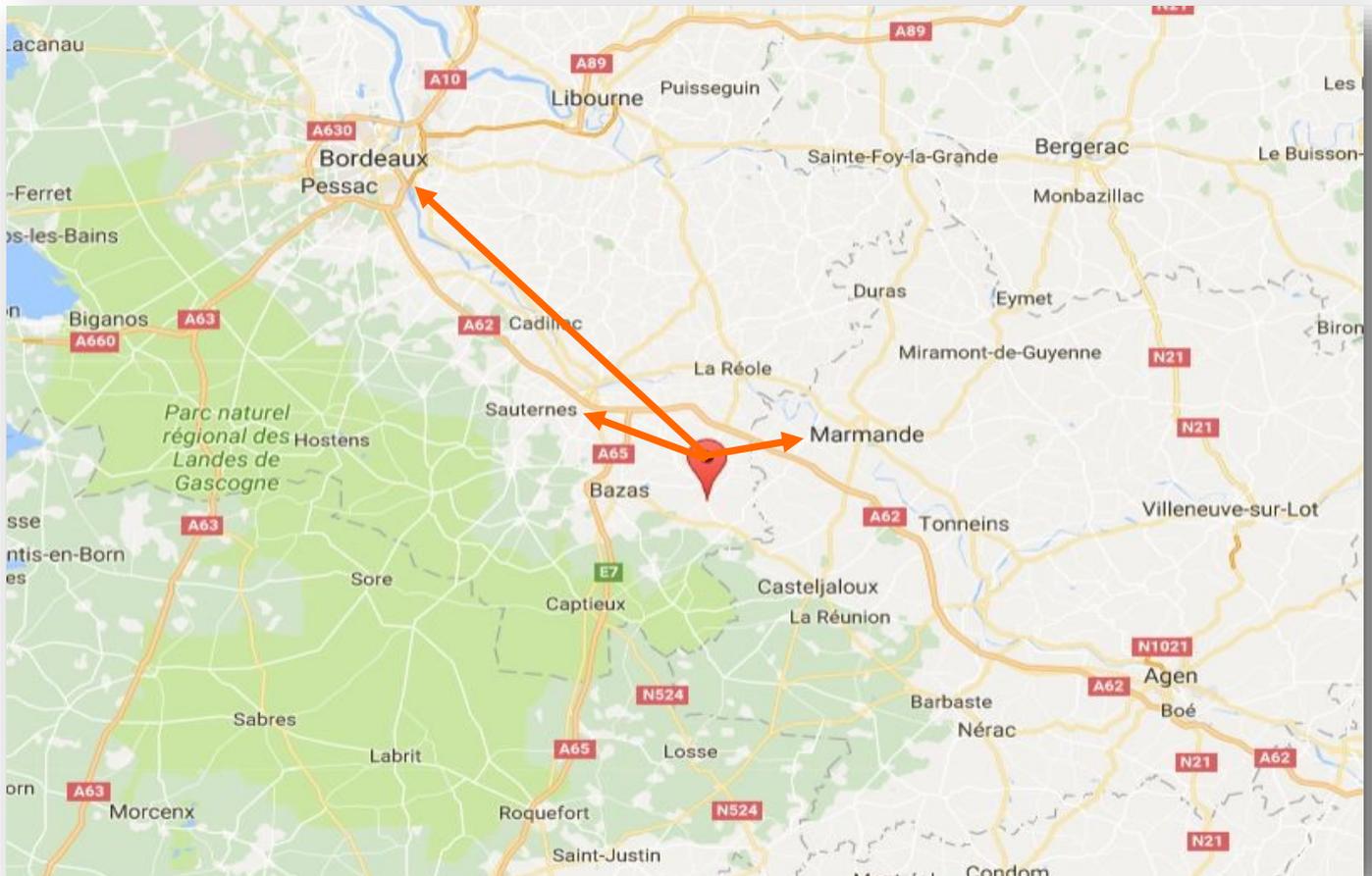
65 Km de Bordeaux

20 km de Langon

28 km de Marmande

12 km de L'Autoroute A62

Bienvenue à Cauvignac !



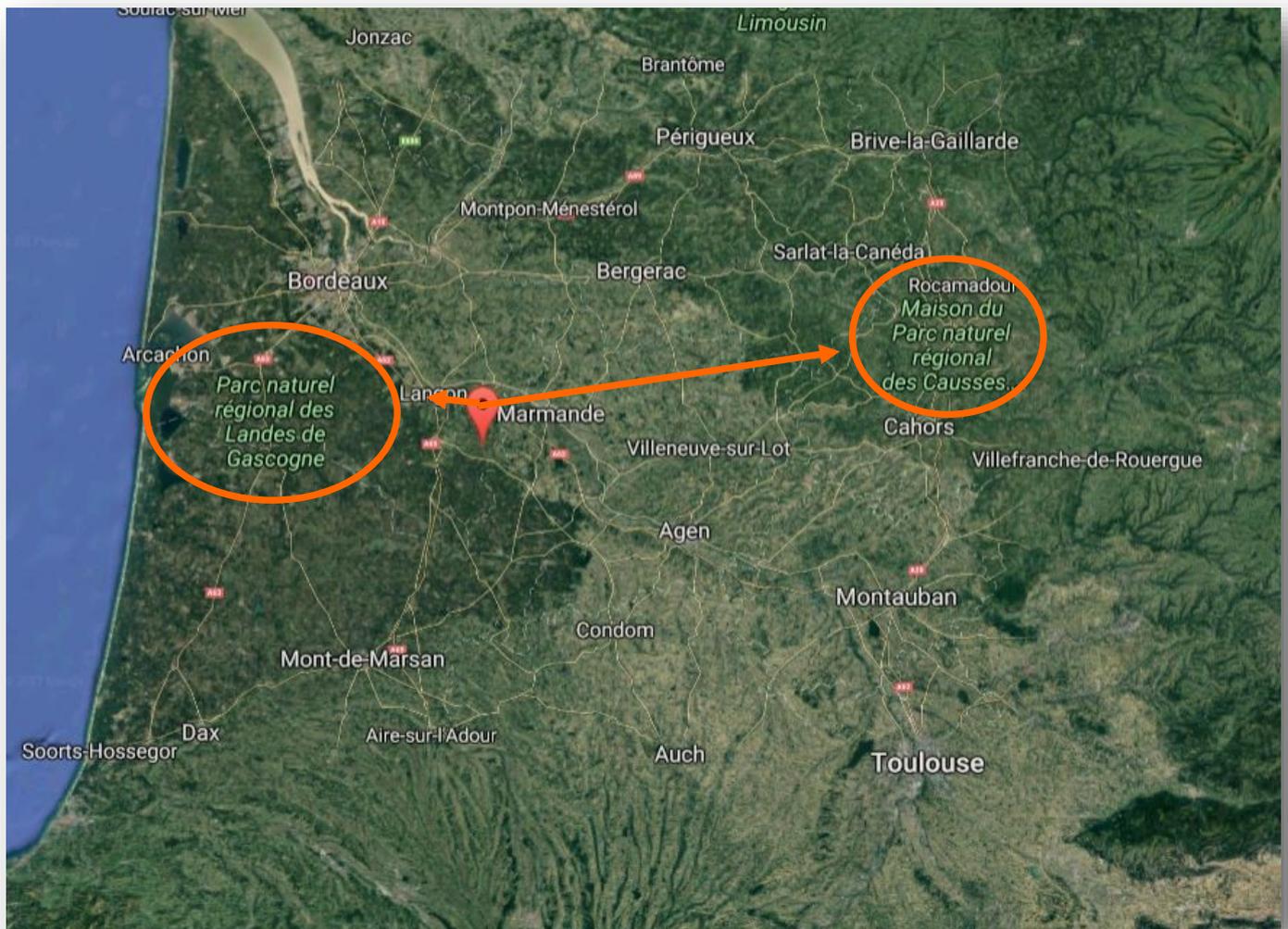
Vue satellite

55 Min de Bordeaux

20 Min de Langon

30 Min de Marmande

15 Min de L'Autoroute





Dans un environnement très calme et champêtre
Une belle villa à ossature bois édiée en 2013
Un grand garage pour 3 voitures de 80 m² est à votre disposition





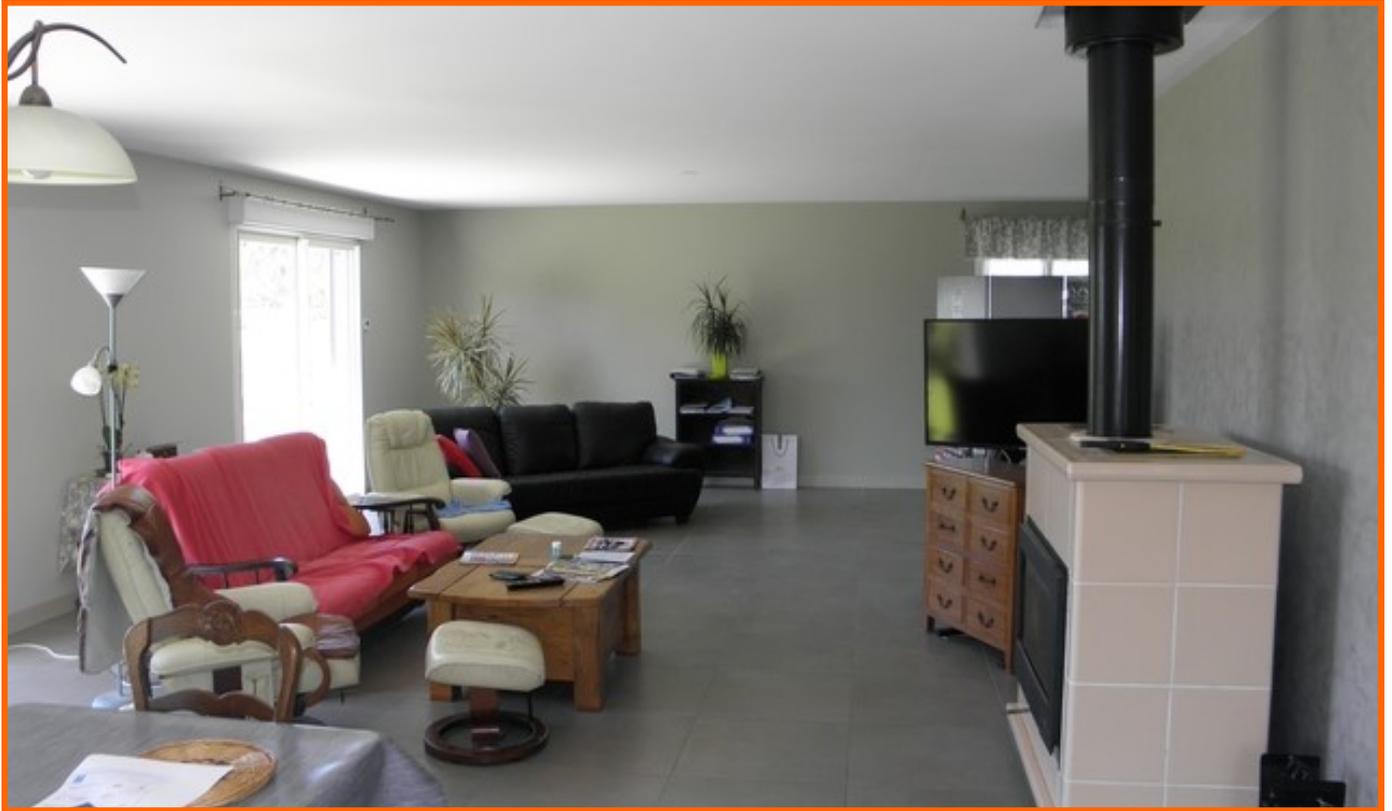
**Son terrain de 9000 m² est arboré et facilement piscinable
Cette grande maison vous propose une surface habitable de 215 m²
L'exposition est maximale du levant au couchant**





**Dès les premiers rayons de soleil :
Vous profiterez de la belle véranda de 34 m²
Ouvrant sur une terrasse extérieure exposée plein sud**





**Welcome dans la grande pièce de vie principale de 100 m²
Un carrelage classe V au sol et des grandes ouvertures en Aluminium
Vous apprécierez aussi la douceur du poêle à bois en hiver**



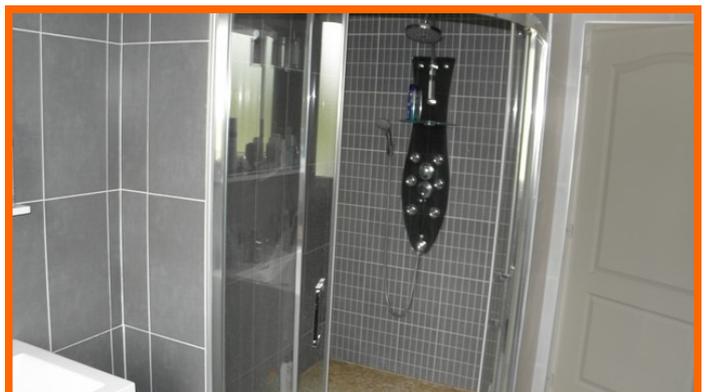


**La cuisine Américaine est entièrement équipée
Avec meubles, électroménager et un espace repas**





**4 chambres sont disponibles pour accueillir votre famille
Plus une salle de bain moderne et aménagée
Cette réalisation d'architecte offre de belles prestations et finitions**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Informations sur La commune:

<http://cauignac.fr/z/index.php>

Informations sur la région :

<http://www.gironde-tourisme.fr/>

